

Statisztikai számjel :14325832-6820-114-01

Cégjegyzék száma : 01-10-046024

a vállalkozás megnevezése BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt.

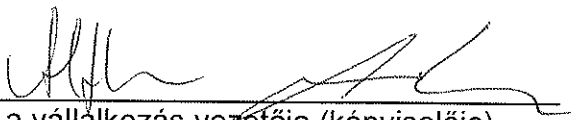
a vállalkozás címe, telefonszáma 1033 Budapest, Polgár u. 8-10. 457-3860

Éves beszámoló

2013.01.01 - 12.31

üzleti évről

Kelt: Budapest, 2014. január 31.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR GAMMA Ingatlankezelő ZRT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

P.H.

Statisztikai számjel :14325832-6820-114-01

Cégjegyzék száma : 01-10-046024

BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

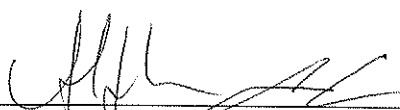
Mérlege "A" változat
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	866 121	0	799 213
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	0	0	0
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	0	0	0
6	Szellemi termékek	0	0	0
7	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9	Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	866 121	0	799 213
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	866 035	0	799 144
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	86	0	69
14	Tenyészállatok	0	0	0
15	Beruházások, felújítások	0	0	0
16	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	0	0	0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21	Egyéb tartós részesedés	0	0	0
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló váll. ban	0	0	0
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
25	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0

Kelt: Budapest, 2014. január 31.

^{RH}
BPR GAMMA Ingatlankezelő ZRT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel :14325832-6820-114-01

Cégjegyzék száma : 01-10-046024

BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

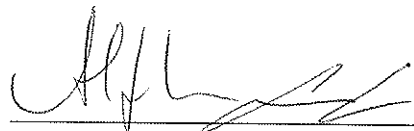
MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+46.sor)	8 860	0	12 933
27	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	0
28	Anyagok	0	0	0
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
30	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
31	Késztermékek	0	0	0
32	Áruk	0	0	0
33	Készletekre adott előlegek	0	0	0
34	II. KÖVETELÉSEK (36.-40. sorok)	6 757	0	6 267
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	5 420	0	4 963
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
37	Követelések egyéb részesedési visz-ban lévő váll-sal szemben	0	0	0
38	Váltókövetelések	0	0	0
39	Egyéb követelések	1 337	0	1 304
40	III. ÉRTÉKPAPÍROK (42.-45. sorok)	0	0	0
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
42	Egyéb részesedés	0	0	0
43	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK (467-48. sorok)	2 103	0	6 666
46	Pénztár, csekkek	12	0	39
47	Bankbetétek	2 091	0	6 627
48	C. Aktiv időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	1 093	0	1 297
49	Bevételek, aktiv időbeli elhatárolások	205	0	1 297
50	Költségek, ráfordítások aktiv időbeli elhatárolása	888	0	0
51	Hafasztott ráfordítások	0	0	0
52	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	876 074	0	813 443

Kelt: Budapest, 2014. január 31.

BPR GAMMA Ingatlankezelő ZRT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel :14325832-6820-114-01

Cégjegyzék száma : 01-10-046024

BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53	D. Saját tőke (55.+57.+58.+59.+60.+61.+62.sor)	778 875	0	705 970
54	I. JEGYZETT TŐKE	1 159 869	0	1 159 869
55	54.sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
56	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
57	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-303 511	0	-380 994
59	V. LEKÖTÖTT TARTLÉK	0	0	0
60	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-77 483	0	-72 905
62	E. Céltartalékok (64.-66.sorok)	0	0	0
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
65	Egyéb céltartalék	0	0	0
66	F. Kötelezettségek (68.+72.+81. sor)	90 784	0	101 829
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részes. visz.-ban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Kelt: Budapest, 2014. január 31.

PH.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR GAMMA Ingatlankezelő ZRT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

Statisztikai számjel :14325832-6820-114-01

Cégjegyzék száma : 01-10-046024

BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

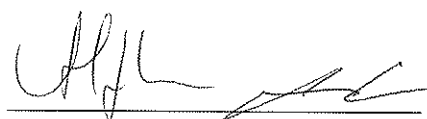
MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
71	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (73.-80. sorok)	0	0	0
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
73	Átváltoztatható kötvények	0	0	0
74	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
75	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
76	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
77	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
78	Tartós kötelezettségek egyéb rész. visz.-ban lévő vállalk. szemben	0	0	0
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (82. és 84.-90. sorok)	90 784	0	101 829
81	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
82	81. sorból: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
83	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
84	Vevőktől kapott előlegek	3 750	0	5 655
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	705	0	626
86	Váltótartozások	0	0	0
87	Rövid lej. kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	85 311	0	95 479
88	Rövid lej. kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben	0	0	0
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 018	0	69
90	G. Passzív időbeli elhatárolások (92.-94.sorok)	6 415	0	5 644
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	6 415	0	5 644
93	Halasztott bevételek	0	0	0
94	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	876 074	0	813 443

Kelt: Budapest, 2014. január 31.

^{PH}
BPR GAMMA Ingatlankezelő ZRT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel : 14325832-6820-114-01

Cégjegyzék száma : 01-10-046024

BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

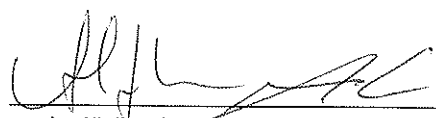
Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	25 500	0	30 745
2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	25 500	0	30 745
3	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03.+04.)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	10	0	1
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0
5	Anyagköltség	4 238	0	5 637
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	6 726	0	5 084
7	Egyéb szolgáltatások értéke	776	0	512
8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	8 694	0	11 089
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	20 434	0	22 322
10	Bérek	0	0	0
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0
12	Bérfizetések	0	0	0
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	0	0	0
VI.	Értékcsökkenési leírás	67 092	0	66 908
VII.	Egyéb ráfordítások	8 828	0	8 823
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDM. (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-70 844	0	-67 307

Kelt: Budapest, 2014. január 31.

BPR GAMMA Ingatlankezelő ZRT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel :14325832-6820-114-01

Cégjegyzék száma : 01-10-046024

BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt.
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13	Kapott (járó) osztalék, részesedés	0	0	0
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3	0	47
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	3	0	47
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	6 608	0	5 606
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	6 608	0	5 606
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	6 608	0	5 606
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-6 605	0	-5 559
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-77 449	0	-72 866
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0	0	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-77 449	0	-72 866
XII.	Adófizetési kötelezettség	34	0	39
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII.)	-77 483	0	-72 905
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-F.+22.-23.)	-77 483	0	-72 905

Kelt: Budapest, 2014. január 31.

BPR GAMMA Ingatlankezelő ZRT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

BPR GAMMA
Ingatlankezelő Zrt.

Székhelye: 1033 Budapest, Polgár u 8-10.

Központi ügyintézés helye: 1033 Budapest, Polgár u 8-10.

Kiegészítő melléklete
a 2013. évi éves beszámolóhoz

Budapest, 2014.

I. Általános rész

1. A Társaság bemutatása

A BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt.-t 2008. május 4-én, 10.000 E Ft jegyzett tőkével, 10%-os tulajdonosként az INDEX.HU Informatikai Zrt. (1042 Budapest, Árpád út 51-53.) és 90%-os tulajdonosként a Közép Európai Média és Kiadó Szolgáltató Zrt. (1075 Budapest, Madách tér 4.) alapították ingatlan bérbeadás és üzemeltetés céljából Közép Európai Média Ingatlankezelő Zrt. néven. A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2008. május 20-án jegyezte be a Társaságot.

A Társaság 2008. október 3-án megvásárolta a Budapest Üllői út 114. szám (hrs.: 38315/42) alatti ingatlant 1.200.000 E Ft értékben.

A Katlan Zrt. 2009. év elején megvásárolta a Közép Európai Média Ingatlankezelő Zrt. részvényeinek 100%-át, mely cégnevét BPR GAMMA Zrt.-re változtatta, székhelyét 1065 Budapest, Bajcsy Zs. út 57.-re, elektronikus elérhetőségét info@bif.hu és www.bif.hu-ra változtatta. Létrehozta az igazgatóságot és kinevezte annak tagjait.

Az igazgatóság tagjai 2013. december 31-én: Angel Gábor (2080 Pilisjászfalu, Csévi út 36.), Tóth Gábor (1171 Budapest, Rezgő u. 5.) és Sajgál Gábor (8097 Nadap, Hegyalja út 9.).

A tulajdonos Katlan Zrt. 2010. január 14.-én 1.625.000 E Ft tőkeemelését hajtott végre, melyet a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2010. február 18-án jegyeztet be. Az időközben felmerülő tőkeproblémák rendezése céljából a jegyzett tőke 2012. október 10-én 1.159.869.000 forintba tőkeátrendezéssel leszállításra került.

A jelenlegi alaptőke 163 500 db 7.094 Ft névértékű törzsrészvényből áll.

A számviteli törvény 155.§ (2) és (5) bekezdése alapján a Társaságot könyvvizsgálati kötelezettség terheli.

2. A Társaság számviteli politikájának meghatározó elemei, illetve azok változása

2.1. A beszámolóra, a beszámoló elkészítésére vonatkozó általános információk

A Társaság a Számviteli Törvényben foglaltakat figyelembe véve éves beszámolót készít. Jelen beszámoló a Társaság 2013. január 01. – 2013. december 31. közötti időszak gazdálkodásának adatait, eredményét tartalmazza. A számviteli politikában foglaltaknak megfelelően Az egyszerűsített éves beszámoló mérleg és eredménykimutatás „A” változatát készíti a Társaság, összköltség eljárással.

A gazdasági események a beszámolás időszakára vonatkozóan tisztázottak, pontosítottak, a bizonylatok hiánytalanok és hézagmentesen feldolgozottak. A gazdasági események elszámolása és rögzítése a kettős könyvvitel és a hozzá kapcsolódó analitikus nyilvántartások keretében történik. A 2013. december 31.-i beszámolóban foglalt tételek a főkönyvi könyvelés adataival és az analitikákkal egyezők.

A könyvelés belső szabályait a számviteli politika és az ahhoz szervesen kapcsolódó számlarend tartalmazza.

2.2. Az alkalmazott értékelési eljárások

A mérleg, illetve eredmény kimutatás összeállításánál alkalmazott értékelési eljárások a Számviteli Törvény előírásaival egyezők.

Tárgyi eszközeit beszerzési áron veszi állományba.

Az ingatlan piaci válságra való tekintettel a számviteli politikában 2009. január 1-től az alábbiak szerint került meghatározásra az ingatlanok esetében elszámolt terven felüli értékcsökkenés esetén alkalmazott „tartós és jelentős” kategória:

Amennyiben az ingatlanok könyv szerinti értéke tartósan, vagyis legalább két egymást követő évben és jelentősen, vagyis 10 %-kal vagy 100 millió forinttal meghaladja a piaci értéket, terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni. Amennyiben az ingatlan könyv szerinti értéke legalább 20%-kal meghaladja a piaci értéket egyik évről a másikra, úgy a terven felüli értékcsökkenést haladéktalanul el kell számolni.

Az ingatlan piaci válságra való tekintettel a számviteli politikában 2009. január 1-től az alábbiak szerint került meghatározásra a gazdasági társaságokban lévő részesedések esetében elszámolt értékvesztés esetén alkalmazott „tartós és jelentős” kategória:

Amennyiben a gazdasági társaságokban lévő részesedések könyv szerinti értéke tartósan, vagyis 1 éven túl és jelentősen, vagyis 10 %-kal, de legalább 100 millió forinttal meghaladja a piaci értéket, értékvesztést kell elszámolni.

Készletekkel a Társaság nem rendelkezik.

A szállítók és vevők analitikájának vezetése a kettős könyvelés rendszerében, név szerint elkülönített folyószámlákon történik.

A megfelelő időszakokban lezárt adatok az analitikus nyilvántartásokban, a főkönyvi könyvelésben és az adóbevallásban egyezők.

3. A 2013. év összefoglaló értékelése

A Társaság 2008. október 3-án az INDEX.HU Informatikai Zrt és Közép Európai Média Ingatlankezelő Zrt. (mint tulajdonos) által nyújtott kölcsönből, valamint bankhitelből megvásárolta a Budapest Üllői út 114. szám (hrs.: 38315/42) alatti ingatlant 1.200.000 E Ft értékben. A tárgy évi 813.443 E Ft-os mérlegfőösszeg 98,25 %-át a befektetett eszközök, azon belül is az ingatlan teszi ki.

A cég 2011 év végén megkezdte bérbeadási tevékenységét, melynek keretében az Üllői út 114. szám alatti ingatlan együttes szálloda részét bérbe adta. Az ebből származó bevétele a bázis évben 25.500 E Ft, a tárgy évben 30.745 E Ft volt.

Egyéb bevétele a tárgyidőszakban 1 E Ft, mely kerekítési különbözetből adódik.

Az Üllői út 114. sz ingatlan üzemeltetésével kapcsolatban felmerült anyagjellegű ráfordítások összege 22.322 E Ft, elszámolásra került 66.908 E Ft értékcsökkenés és 8.823 E Ft egyéb ráfordítás. Így az Üzemi tevékenység eredménye -67.307 E Ft.

A pénzügyi műveletek eredménye – 5.559 E Ft volt, melynek döntő részét a kapcsolt vállalkozásoktól kapott kölcsönök után fizetett kamatok összege (5.606 E Ft) teszi ki.

A Társaság 2013. évi mérleg szerinti eredménye -72.905 E Ft.

II. Specifikus rész

1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A. Befektetett eszközök

I. Immateriális javak

Immateriális javakkal a Társaság nem rendelkezik.

II. Tárgyi eszközök

II/1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok

Az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok állomány változását az alábbi táblázat részletezi:

Bruttó érték E Ft				Értékcsökkenés E Ft				Nettó záró érték E Ft
Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
1.344.000	0	0	1.344.000	477.965	66.891	0	544.856	799.144

A mérleg ezen sorában a Társaság 2008. október 3-án megvásárolt Budapest Üllői út 114. szám (hrsz.: 38315/42) alatti telek és épület könyv szerinti értéke kerül kimutatásra.

Az értékcsökkenés növekedése a tárgy évi tervszerinti értékcsökkenési leírás (66.891 E Ft), elszámolását mutatja. Az értékcsökkenés elszámolása lineáris módszerrel történik.

Az ingatlan mérleg értéke ennek megfelelően E forintban:

Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.
Bruttó érték	1.344.000	1.344.000
Értékcsökkenés	477.965	544.856
Mérleg érték (nettó érték)	866.035	799.144

Az értékcsökkenési leírások tárgy évi állományváltozását az alábbi táblázat mutatja:

Tervszerinti értékcsökkenés				Terven felüli értékcsökkenés			
Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
284.291	66.891	0	351.182	193.674	0	0	193.674

II/2. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek közé tartoznak azok a rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett berendezések, felszerelések, járművek, melyek a vállalkozó tevékenységét közvetetten szolgálják. Ez a mérleg sor az ingatlanok működtetéséhez, üzemeltetéséhez szükséges tárgyi eszközöket foglalja magába, de ezek műszakilag nem szerves részei az ingatlanoknak.

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek értékelési módjában, a besorolás elveiben az előző évhez viszonyítva nem történt változás. Az értékcsökkenés meghatározásánál az eszközök várható élettartama, elhasználódási ideje, fizikai és erkölcsi avulása került figyelembe vételre. A 100-200 E Ft beszerzési érték közötti eszközök két év alatt kerülnek leírásra, a 200 E Ft feletti eszközök vonatkozásában a járműveknél 20%, a számítástechnikai gépeknél, berendezéseknél 33%, az ügyvitel-technikai eszközöknél ugyancsak 33%, az egyéb eszközöknél 14,5% az alkalmazott leírási kulcs.

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek állomány mozgásait az alábbi táblázat részletezi:

Megnevezés	Bruttó érték				Értékcsökkenés				Nettó záró érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	120	0	0	120	34	17	0	51	69

A tárgy évben beszerzés nem történt, így a bruttó érték nem növekedett. Az értékcsökkenési leírás növekedése a tárgyévi értékcsökkenés elszámolásához kapcsolódik.

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek mérleg értéke ennek megfelelően:

Megnevezés	2012. 12. 31.	2013. 12. 31.
Bruttó érték	120	120
Értékcsökkenés	34	51
Mérleg érték (nettó érték)	86	69

II/3. Beruházások, felújítások

A tárgy évben beruházások, felújítások során a társaság nem mutat ki összeget.

III. Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközökkel a Társaság nem rendelkezik.

B. Forgóeszközök

I. Készletek

A Társaság tárgyidőszakban nem rendelkezett készlettel.

II. Követelések

1. Követeléseket áruszállításból és szolgáltatásokból

A vevő követelés záró értéke 4.963 E Ft, mely a kifizetetlen bérleti-és közüzemi díjakból adódik.

2. Egyéb követelések

Az egyéb követelések a következő tételekből adódnak:

	Megnevezés	2012.12.31. E Ft	2013.12.31. E Ft
1.	Vevői előleg ÁFA	750	1.155
2.	Egyéb	587	149
	Egyéb követelések összesen	1.337	1.304

III. Értékpapírok

A Társaság a tárgyidőszakban értékpapír állományt nem mutat ki.

IV. Pénzeszközök

A Társaság a pénztárban, illetve a bankszámlán a következő összegekkel rendelkezett:

	Megnevezés	2012.12.31. E Ft	2013.12.31. E Ft
1.	Pénztár	12	39
2.	Bankbetétek	2.091	6.627
	Pénzeszközök összesen	2.103	6.666

Fenti értékek a házi pénztári leltárral, illetve a bankkivonattal egyezők.

C. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatároláson 1.297 E Ft-ot mutat ki a Társaság, mely közvetített szolgáltatás – áramdíj, gázdíj – elhatárolt bevételeit tartalmazza.

D. Saját tőke

A saját tőke állományát a bázis és tárgy időszakban az alábbi táblázat mutatja:

	Megnevezés	2012.12.31. E Ft	2013.12.31. E Ft
1.	Jegyzett tőke	1.159.869	1.159.869
2.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0
3.	Tőketartalék	0	0
4.	Eredménytartalék	-303.511	-380.994
5.	Értékelési tartalék	0	0
6.	Mérleg szerinti eredmény	-77.483	-72.905
	Saját tőke	778.875	705.970

A saját tőke változását az előző évi mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba történő átvétele, valamint a tárgyévi mérleg szerinti eredmény megjelenése okozta.

E. Céltartalékok

A Társaság tárgy évben nem számolt el céltartalékot.

F. Kötelezettségek

I. Hátrasorolt kötelezettségek

A Társaságnak hátrasorolt kötelezettségei nem voltak.

II. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaság hosszú lejáratú kötelezettségei a tárgy évben nem voltak.

III. Rövid lejáratú kötelezettségek

A Zrt. rövid lejáratú kötelezettségei között vevőktől kapott előleget, áruszállításból és szolgáltatásból eredő kötelezettséget, kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettséget, valamint egyéb rövid lejáratú kötelezettséget mutat ki.

1. Vevőktől kapott előlegek

A vevőktől kapott előlegek soron a Társaság az Üllői út 114. szám alatti épületegyüttes szálloda részét bérbe vevő bérlőtől kapott előleget mutatja ki 5.655 E Ft értékben.

2. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

A szállítói állomány karbantartási-, és közüzemi szolgáltatást nyújtó szállítókkal szembeni kötelezettségeket tartalmaz. Az áruszállításból és szolgáltatásból eredő kötelezettségek 2013. december 31-ei mérlegértéke 626 E Ft.

06

3. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Ezen a mérleg soron a kapcsolt vállalkozásoktól felvett kölcsön 2013. december 31. napján fennálló tőketartozása és esedékessé váló kamattartozása 76.451 E Ft értékben, valamint az anyavállalat részére fizetendő menedzsment díj 19.028 E Ft összege került kimutatásra.

4. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

A Társaság bázis és tárgy évi egyéb rövid lejáratú kötelezettségeit az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.
ÁFA fizetési kötelezettség	746	0
Iparüzési adó	251	39
Társasági adó	18	30
Egyebek	3	0
Egyéb rövid lejáratú kötelez. összesen	1.018	69

G. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolás soron 5.644 E Ft szerepel, mely 3.471 E Ft tulajdonosi kölcsönnel kapcsolatos kamat elhatárolást, 982 E Ft menedzsment díj elhatárolást, 200 E Ft könyvvizsgálói díj elhatárolást, és 991 E Ft közüzemi díj elhatárolást tartalmaz.

2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A. Az üzemi tevékenység eredményének alakulása

I. Értékesítés nettó árbevétele

A Társaságnak értékesítésből származó árbevétele a tárgyidőszakban 30.745 E Ft, mely az Üllői út 114. szám alatti ingatlan együttes szálloda részének bérbeadásából származik.

II. Aktivált saját teljesítmények értéke

Fenti jogcímen a Társaság nyilvántartásaiban összeg nem szerepel.

III. Egyéb bevételek

A Társaságnak egyéb bevétele a tárgyidőszakban 1 E Ft, mely kerekítési különbözetből adódik.

IV. Anyagi jellegű ráfordítások

1. Anyagköltség

A Társaság ezen a soron a tárgyidőszakban 5.637 E Ft közüzemi költséget magában foglaló összeget mutat ki, mely az Üllői út 114. szám alatti ingatlan kiadatlan területeivel kapcsolatban merült fel.

2. Igénybe vett szolgáltatások értéke

Az igénybevett szolgáltatások költsége a tárgyidőszakban 5.084 E Ft volt, melynek jelentős részét az anyavállalat által átszámlázott menedzsment díj (3.957 E Ft) teszi ki, ezen felül karbantartási költségek (813 E Ft), és egyéb igénybevett szolgáltatások díja (314 E Ft) került elszámolásra.

3. Egyéb szolgáltatások értéke

Az egyéb szolgáltatások között a tárgy időszakban 512 E Ft került kimutatásra, melynek döntő része biztosítási díjból (278 E Ft), illetékekből (21 E Ft), valamint bankköltségből (213 E Ft) tevődik össze.

4. Eladott áruk beszerzési értéke

Tárgy évben az eladott áruk beszerzési értéke nulla.

5. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

A tárgyidőszakban ezen a soron 11.089 E Ft összeget mutat ki a Társaság, mely a közüzemi költségek továbbszámítását tartalmazza.

V. Személyi jellegű ráfordítások

A Társaságnak személyi jellegű ráfordításai a tárgyidőszakban nem voltak.

VI. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenés összege a tárgyidőszakban 66.908 E Ft volt, melyből 66.891 E Ft az ingatlanokkal kapcsolatban, 17 E Ft a gépek, berendezések után került elszámolásra.

VII. Egyéb ráfordítások

A tárgy évben 8.823 E Ft egyéb ráfordítás került kimutatásra, mely az ingatlan építményadóját (8.528 E Ft), iparüzési adót (287 E Ft), egyéb késedelmi kamatot (3 E Ft), valamint illetéket (5 E Ft) foglal magában.

A Társaság üzemi (üzleti) tevékenységének eredménye -67.307 E Ft.

B. A pénzügyi műveletek eredményének alakulása

VIII. Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi műveletek bevételei soron a Társaság a tárgyidőszakban 47 E Ft bankbetétei után kapott kamat bevételt mutatott ki.

IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A pénzügyi ráfordítások összeg tárgy évben 5.606 E Ft volt, mely kapcsolt vállalkozások által nyújtott kölcsön után fizetendő kamatokból adódott.

C. Szokásos vállalkozási eredmény

A Társaság szokásos vállalkozási eredménye 2013.december 31-én -72.866 E Ft.

D. Rendkívüli eredmény

A Társaságnak nem voltak rendkívüli bevételei, illetve rendkívüli ráfordításai.

E-F-G. Adózás előtti, adózott és mérleg szerinti eredmény

A Társaság adózás előtti eredménye -72.866 E Ft, melyet 39 E Ft elvárt jövedelem alapján számított társasági adó terhel.

A társasági adóalap meghatározásához az alábbi növelő és csökkentő tételek lettek figyelembe véve:

a.) Adóalap növelő tételek:

- Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás 66.908 E Ft
- Jogerős határozatban megállapított bírság, késedelmi pótlék 3 E Ft

b.) Adóalap csökkentő tételek:

- Adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás 55.793 E Ft

Fentiek alapján a Társaság negatív adó alapja -61.748 E Ft, adózott és a mérleg szerinti eredménye -72.905 E Ft.

3. Cash flow-kimutatás

A cash flow-kimutatás a közvetett módszer szerint került meghatározásra.

	Megnevezés	Előjel	2012. 12. 31.	2013. 12. 31.
1.	Adózás előtti eredmény (kapott osztalék nélkül)	+ -	-77.449	-72.866
2.	Elszámolt amortizáció	+	+67.092	+66.908
3.	Elszámolt értékvesztés	+	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözet	+ -	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+ -	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	+ -	-189	-79
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+ -	+16.098	+11.124
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+ -	-279	-771
9.	Vevőkövetelés változása	+ -	-3.012	+457
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+ -	+310	+33
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+ -	-1.092	-204
12.	Fizetett adó	-	-34	-39
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0
I.	Működési cash flow (1-13-ig sorok)		+1.445	+4.563

	Megnevezés	Előjel	2012. 12. 31.	2013. 12. 31.
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	0	0
15.	Befektetett eszközök eladása	+	0	0
16.	Kapott osztalék	+	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (14-16-ig sorok)		0	0
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele	+	0	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása		0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, - visszafizetése	-	0	0
25.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása		0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (17-27-ig sorok)		0	0
IV.	$\pm I \pm II \pm III$. sorok Pénzeszközök változása		+1.445	+4.563

4. A vagyoni, pénzügyi helyzet, illetve a jövedelmezőség vizsgálata

A Társaság vagyoni, pénzügyi helyzete, illetve jövedelmezősége az alábbi mutatószámok segítségével kerül bemutatásra.

4.1. Vagyoni helyzet

Megnevezés	Számítás módja	2012. év	2013. év
Befektetett eszközök aránya az eszközökön belül	<u>A mérleg sor</u> A+B+C mérleg sorok	98,86 %	98,25 %
Forgóeszközök aránya az eszközökön belül	<u>B+C mérleg sorok</u> A+B+C mérleg sorok	1,14 %	1,75 %
Saját tőke aránya a forrásokon belül	<u>D mérleg sor</u> D+E+F+G mérleg sorok	88,91 %	86,79 %
Eladósodottság	<u>F/I. + F/II. mérleg sor</u> D+F/I. mérleg sorok	0,00 %	0,00 %
Idegen és saját tőke aránya	<u>F/I. + F/II. mérleg sor</u> D mérleg sor	0,00 %	0,00 %
Forgótőke	B+C-F/III. mérleg sorok	-79.833	-82.269
Forgótőke aránya a saját tőkéhez	<u>Forgótőke</u> D mérleg sor	-10,25 %	-11,65 %

Befektetett eszközök fedezettsége	<u>D mérleg sor</u> A mérleg sor	89,93 %	88,33 %
Befektetett eszközök fedezettsége, idegen tőkét is figyelembe véve	<u>D+F/I.+F/II. mérleg sorok</u> A mérleg sor	89,93 %	88,33 %

Az eszközök között az Üllői úti ingatlan megvásárlásának köszönhetően a befektetett eszközök képviselik a legnagyobb részarányt. A forrás oldalon a forgótőke csökkenése bázis évről a tárgy évre, a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek növekedésével magyarázható.

4.2. Pénzügyi helyzet

Megnevezés	Számítás módja	2012. év	2013. év
Likviditási mutató I.	<u>B mérleg sor</u> F/III. mérleg sor	9,76%	12,70%
Likviditási mutató II.	<u>B/II.+B/III.+B/IV.</u> F/III. mérleg sor	9,76%	12,70%

4.3. Jövedelmezőség alakulása

Megnevezés	Számítás módja	2012. év	2013. év
Árbevétel arányos nyereség	<u>Üzemi eredmény</u> Értékesítés nettó árbevétele	-277,82%	-218,92%
Saját tőke arányos nyereség	<u>Üzemi eredmény</u> Saját tőke	-9,10%	-9,53%

Mivel a Társaság üzemi eredménye negatív értéket mutat, ezáltal a jövedelmezőségi mutatók nem értelmezhetők.

III. Kiegészítő tájékoztató rész

1. A Társaság anyavállalata a Katlan Zrt., amely 100%-ban tulajdonosa a BPR Ganma Zrt.-nek. Mivel a Katlan Zrt. a Budapesti Ingatlan Nyrt. (1033 Budapest, polgár u. 8-10.) konszolidációs körébe tartozik, ennek megfelelően a BPR Gamma Zrt. éves beszámolója is bevonásra kerül a Budapesti Ingatlan Nyrt. konszolidált beszámolójába.
2. A Társaságnak a tárgy időszakban, munkaviszonyban foglalkoztatott munkavállalói nem voltak, így tárgyidőszakban személyi jellegű kifizetései sem jelentkeztek.
3. A tevékenység jellegéből adódóan a BPR Gamma Zrt. nem termel és nem tárol veszélyes hulladékot, a kibocsátott égéstermék utáni levegőterhelési díjat a Társaság megfizette. Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben jelentős költség nem került elszámolásra. A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

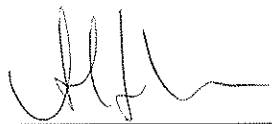
4. Tárgy évi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított díj 200 E Ft.

Könyvvizsgáló adatai: CÉGAUDIT Könyvvizsgáló Kft.
HU-1075 Budapest, Madách tér 4.
Cégjegyzékszám: 01-09-566603
Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási szám: 000065

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:
Jándi Zita (an.: Szabó Etelka)
HU-1031 Budapest, Kaszásdűlő út 1.
Magyar Könyvvizsgálói Kamarai tagszám: 003483
Könyvvizsgálói igazolvány szám: 008102

5. A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetésért felelős személy Czifra Krisztina (5948 Kaszaper, Árpád u. 48.). A Pénzügyminisztérium által kiadott Igazolvány (könyvviteli szolgáltatást végző nyilvántartásba vételéről) nyilvántartási száma: 171929.
6. Az éves beszámolót Angel Gábor (2080 Pilisjászfalu, Csévi út 36.) és Sajgál Gábor (Nadap, Hegyalja út 9.) igazgatósági tagok írják alá.

Budapest, 2014. január 31.



Angel Gábor
igazgatósági tag

Sajgál Gábor
igazgatósági tag
BPR GAMMA Ingatlankezelő ZRT.
1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A BPR GAMMA INGATLANKEZELŐ ZRT. TULAJDONOSA RÉSZÉRE

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt. mellékelt, 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 813.443 eFt, a mérleg szerinti eredmény -72.905 eFt (vesztés) -, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

A könyvvizsgálat során a BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt. 2013. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Figyelemfelhívás

Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a Tulajdonosok figyelmét a tárgyévi veszteség miatti vagyonvesztésre. A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 245. § előírásai értelmében - a Társaság saját tőkéje a jegyzett tőke 2/3-a alá csökkent -, ezért intézkedni kell.

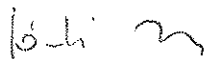
Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük a BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt. mellékelt 2013. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2013. december 31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt. 2013. évi üzleti jelentése a BPR GAMMA Ingatlankezelő Zrt. 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. január 31.



Jándi Zita

ügyvezető

kamarai tag

könyvvizsgáló

003483

Cégaudit Könyvvizsgáló Kft

1075 Budapest, Madách tér 4.

000065

CÉGAUDIT KFT.

1075 Budapest
Madách tér 4.